



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

NOMOR 16/PDT/2021/PT KDI

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. **PT. IFISHDECO**, berkedudukan di Gedung Wisma Nugra Santana Lt. 8, Suite 802, Jalan Jendral Sudirman KAV. 7-8 Jakarta 10220 dalam hal ini memberikan kuasa kepada Afirudin Mathara, S.H.,M.H, Bustaman, S.H., dan Adnan, S.H., Advokat pada "AFIRUDDIN MATHARA LAW FIRM" beralamat di Jl.Sao-Sao Nomor 291 Kelurahan Bende Kecamatan Kadia Kota Kendari. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula sebagai **Tergugat I** ;
2. **USMAN TARIDALA**, berkedudukan di Kelurahan Ngapaaha, Kecamatan. Tinanggea. Kabupaten. Konawe Selatan. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Afirudin Mathara, S.H.,M.H. Bustaman, S.H., dan Adnan, S.H., Advokat pada "AFIRUDDIN MATHARA LAW FIRM" beralamat di Jalan Sao-Sao Nomor 291 Kelurahan Bende Kecamatan Kadia Kota Kendari. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula sebagai **Tergugat II**;

Lawan:

**HJ. HALWIAH**, berkedudukan di Jalan Polingai, Kelurahan Tinanggea, kecamatan. Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan. dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUBAIR, S.H.,M.H. dan EDI SULKIPILI, S.H., beralamat di Gedung Resys Lantai 2, kel. Anawai, Kecamatan. Wua-Wua, Kota Kendari-Sultra berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula sebagai **Penggugat**;

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Halaman 1 dari 15 halaman Putusan NOMOR 16 /PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 04 Februari 2021 NOMOR 16/PDT/2021/PT KDI, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara perdata Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Adl, tanggal 15 Desember 2020 yang dimohonkan banding, dan surat surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 7 Juli 2020, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Andoolo pada tanggal 7 Juli 2020 dalam Register Perkara Nomor 7/Pdt.G/2019/PN.AdI, telah mengajukan gugatan dengan dalil-dalil sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Ngapaaha, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara, Seluas **10.000 M<sup>2</sup>** (*Sepuluh ribu meter persegi*) berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 00977, surat ukur Nomor 85/Ngapaaha/2008, tertanggal 16 Juni 2008, saat ini dikuasai Tergugat I Seluas **4.100 M<sup>2</sup>** (*Empatribuseratus meter persegi*) dengan batas-batas tanah yang menjadi sengketa sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Penggugat
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Amir Taridala & Tanah Penggugat
- Sebelah barat berbatasan dengan Kali
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan

(selanjutnya dalam putusan ini disebut "objek sengketa")

2. Bahwa tanah tersebut diatas Penggugat telah kuasai sejak tahun 2006, namun pada sekitar tahun 2011 tanpa hak Tergugat I menguasai tanah milik Penggugat dengan membuat jalan hauling dan tempat parkir kendaraan alat berat diatasnya tanpa izin dari Penggugat;

3. Bahwa tindakan tergugat I, yang menguasai tanah milik Penggugat tanpa hak diketahui berdasarkan peralihan dari Tergugat II secara melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;

4. Bahwa karena tindakan Tergugat I menguasai dengan membuat jalan hauling dan membuat parkir kendaraan alat berat, berdasarkan peralihan

Halaman 2 dari 15 halaman Putusan NOMOR 16 /PDT/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Tergugat I dan tergugat II atas dasar alas hak kepemilikan yang sah adalah merupakan Perbuatan melawan hukum, sebagaimana dimaksud dengan pasal 1365 KUHPdata, Yang berbunyi:

**“Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;**

5. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I menguasaitanah milik penggugat akibat peralihan dari Tergugat II dapat dikualifikasi sebagai Perbuatan melawan Hukum (***Onrecht matige Daad***), maka beralasan hukum bila segala surat - surat atau dokumen apapun yang terbit untuk dan atas nama Tergugat I dan tergugat II ataupun pihak lain sejauh menyangkut objek sengketa, patut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat terhadap objek sengketa;

6. Bahwa demikian Pula bila Tergugat I atau pihak lain yang mendapat hak dari tergugat I dan Tergugat II atau siapapun menguasai atau menempati objek sengketa, dihukum untuk mengosongkan lalu menyerahkan tanah objek sengketa tanpa syarat kepada penggugat dalam keadaan baik tanpa beban tanggungan apapun diatasnya;

7. Bahwa sebagai konsekuensi hukum bagi Tergugat I atas perbuatan penguasaan tanah milik Penggugat, sehinggitidak dapat dimanfaatkan oleh Penggugat, yang berakibat kerugian *materil* dan *imateril* yang diperinci sebagai berikut :

### ***Kerugian Materil :***

Sewa Tanah sengketa sebesar **Rp. 150.000.000** (*Seratus Lima puluh juta rupiah*) setiap tahunnya terhitung sejak tahun 2011 sampai tergugat mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat, yang mana harus dibayarkan seketika secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat;

### ***Kerugian imateril :***

Akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian *Imateril* bagi Penggugat sebesar **Rp. 1.000.000.000** (*Satu miliar rupiah*) yang harus dibayarkan seketika secara tunai dan sekaligus pada Penggugat;

8. Bahwa ntuk menjamin tuntutan Penggugat tidak sia-sia, sertaTergugat I segera memenuhi isi putusan yang berkekuatan hukum tetap mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Andoolo Cq. Yang Mulia Majelis hakim

Halaman 3 dari 15 halaman Putusan NOMOR 16 /PDT/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan mengadili, untuk meletakkan sita jaminan

### (*Conservatoir*

**Beslag**) terhadap harta benda Tergugat I baik bergerak maupun tidak bergerak;

9. Bahwa agar putusan perkara ini berdaya paksa maka beralasan hukum bila Tergugat I dihukum membayar uang paksa (***dwangsom***) kepada penggugat sebesar **Rp. 1.000.000** (*Satu juta rupiah*) setiap hari keterlambatan mematuhi putusan perkara ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap hingga tergugat I melaksanakan isi putusan perkara ini;

Berdasarkan uraian Posita gugatan diatas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Andoolo Cq yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan :

### PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah sebidang tanah yang terletak dikelurahan Ngapaaha, Kec. Tinanggea, Kab. Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara seluas **10.000 M<sup>2</sup>** (*Sepuluh ribu meter persegi*) berdasarkan Sertifikat hak milik Nomor 00977 Surat ukur Nomor 85/Ngapaaha/2008, tertanggal 16 Juni 2008, saat ini dikuasai Tergugat I Seluas **4.100 M<sup>2</sup>** (*Empat ribu seratus meter persegi*) dengan batas - batas tanah yang menjadi sengketa sebagai berikut :
  - Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Penggugat
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Amir Taridala & Tanah Penggugat
  - Sebelah barat berbatasan dengan Kali
  - Sebelah timur berbatasan dengan Jalan
3. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat I menguasai dengan membuat jalan Hauling dan tempat parkir kendaraan alat berat berdasarkan peralihan secara melawan hukum dari Tergugat II adalah Perbuatan melawan hukum (***Onrecht matige daad***);
4. Menyatakan hukum bila segala surat - surat atau dokumen apapun yang terbit untuk dan atas nama Tergugat I dan tergugat II ataupun pihak lain sejauh menyangkut objek sengketa, patut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat terhadap objek sengketa;

Halaman 4 dari 15 halaman Putusan NOMOR 16 /PDT/2021/PT KDI

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
5. Menghukum Tergugat I atau pihak lain yang mendapat hak dari tergugat I dan Tergugat II atau siapapun menguasai atau menempati objek sengketa, untuk mengosongkan lalu menyerahkan objek sengketa tanpa syarat kepada penggugat dalam keadaan baik tanpa beban tanggungan apapun di atasnya;

6. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materil secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat sebesar **Rp.150.000.000 (Seratus lima puluh juta rupiah)** setiap tahun terhitung sejak tahun 2011 sampai Tergugat I atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat I ataupun Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat ditambah dengan kerugian Imateril sebesar **Rp. 1.000.000.000 (Satu Miliar rupiah)**;

7. Meletakkan sita jaminan (**Conservatoir Beslag**) terhadap harta benda Tergugat I baik bergerak maupun tidak bergerak;

8. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (**Dwangsoom**) Sebesar **Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah perhari)** setiap hari Tergugat I lalai mematuhi putusan sejak diucapkan dan dilaksanakan;

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

### SUBSIDAIR :

Atau jika yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang

seadil- adilnya menurut hukum (**Ex Aequo et bono**);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Jawaban dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

### DALAM KONVENSI

#### I. DALAM EKSPESI

##### A. Gugatan Penggugat Kabur

(1) Bahwa didalam gugatannya Penggugat mendalilkan Tergugat I menguasai tanah miliknya seluas 4.100 m<sup>2</sup> yang dipergunakan Penggugat untuk jalan hauling dan tempat parkir kendaraan alat berat ;

(2) Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut mengandung kesalahan karena tanah yang dipergunakan Tergugat I di atas

Halaman 5 dari 15 halaman Putusan NOMOR 16 /PDT/2021/PT KDI

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.id Penggugat hanya seluas 1.800 m<sup>2</sup> dengan perincian untuk jalan hauling seluas 1.600 m<sup>2</sup> dan untuk pembangunan Pos seluas 200 m<sup>2</sup>;

(3) Bahwa dengan fakta tersebut di atas maka terdapat perbedaan luas antara obyek sengketa yang didalilkan Penggugat dengan obyek sengketa yang senyatanya dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I ;

## B. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

(1) Bahwa Tergugat II mengalihkan penguasaan dan pemilikannya tanah obyek sengketa untuk jalan hauling dan pembangunan Pos kepada Tergugat I adalah berdasarkan hak waris. Tanah obyek sengketa adalah bagian dari tanah warisan yang berasal dari orang tua Tergugat II ;

(2) Bahwa oleh karena itu untuk lengkapnya gugatan Penggugat seharusnya melibatkan ahli waris yang lain sebagai Tergugat dalam perkara ini ;

Bahwa gugatan yang demikian menurut kaidah hukum acara adalah gugatan yang mengandung cacat formil sehingga beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

Bahwa bila Majelis Hakim tidak sependapat dengan alasan-alasan Eksepsi di atas, mohon kiranya Majelis Hakim berkenan mempertimbangkan dalil-dalil Para Tergugat pada bagian Pokok Perkara di bawah ini :

## II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa dalil-dalil Para Tergugat pada Bagian Eksepsi di atas adalah satu kesatuan dengan dan oleh karena itu mohon dianggap diambil alih sebagai dalil pada Bagian Pokok Perkara di bawah ini sejauh ada relevansinya ;

II.1. Bahwa Para Tergugat membantah dengan tegas dan menyatakan tidak benar Penggugat sebagai pemilik tanah obyek sengketa seperti yang didalilkan di dalam gugatannya ;

II.2. Bahwa dalil pada point 2.1. di atas didasarkan pada fakta yuridis sebagai berikut :

II.2.1. Bahwa tanah obyek sengketa dan tanah-tanah disekitarnya seluas ± 12 Ha semula adalah tanah milik orang tua Tergugat II yang telah dikuasai sejak lama secara turun temurun, yang kemudian pada tahun 1975 diteruskan pemilikan dan penguasaannya oleh Tergugat II sebagaimana SURAT

Halaman 6 dari 15 halaman Putusan NOMOR 16 /PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id KEPERANGKATAN KEPEMILIKAN TANAH Nomor :

593/23/NGP/II/2011 tanggal 24 Februari 2011 ;

II.2.2. Bahwa sejak Tergugat II menguasai tanah obyek sengketa dan hamparan tanah-tanah di sekitarnya (sejak tahun 1975), tidak seorang pun yang menyatakan keberatan apalagi mengaku sebagai pemilik tanah obyek sengketa *incasu* Penggugat ;

II.2.3. Bahwa tanah obyek obyek sengketa tidak pernah dialihkan kepada siapapun dan dengan cara apapun kepada pihak lain *incasu* Penggugat ;

II.2.4. Tergugat I sebagai perusahaan yang bergerak dibidang pertambangan nikel yang berlokasi di Kecamatan Tinanggea memerlukan lokasi/tanah untuk pembangunan jalan hauling menuju ke Pelabuhan (jetty) ;

II.2.5. Bahwa untuk mengetahui nama-nama pemilik tanah yang direncanakan Tergugat I untuk membangun jalan hauling, Tergugat I berkoordinasi dengan pemerintah setempat (Lurah Ngapaaha) dan setelah Tergugat I mendapatkan nama-nama pemilik tanah/lokasi yang direncanakan untuk membangun jalan hauling, kemudian Tergugat I meminta bantuan kepada Lurah Ngapaaha untuk secara terbuka menyampaikan kepada warga yang kemungkinan tanahnya akan dilintasi jalan hauling yang akan dibangun oleh Tergugat I untuk menghadiri sosialisasi dari Tergugat I mengenai rencana pembangunan jalan hauling tersebut;

II.2.6. Bahwa selain melakukan sosialisasi, Tergugat I bersama Lurah Ngapaaha melakukan penelusuran untuk memastikan kebenaran pemilikan yang mengaku sebagai pemilik tanah dan berhak untuk menerima ganti rugi dari Tergugat I ;

II.1.1. Bahwa pada akhir bulan Februari 2011 Tergugat II mengetahui dari adik-adik Penggugat berdasarkan pemberitahuan dari Pemerintah Kelurahan Ngapaaha dan warga sekitar bahwa tanah yang dikuasai Tergugat *incasu* tanah obyek sengketa dan tanah-tanah warga lainnya akan dipakai oleh Tergugat I untuk jalan hauling menuju ke *jetty* (Pelabuhan) ;

II.1.2. Bahwa saat Tergugat I mengadakan sosialisasi kepada warga pemilik tanah yang akan dilintasi jalan hauling, saat itulah

Halaman 7 dari 15 halaman Putusan NOMOR 16 /PDT/2021/PT KDI

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id memastikan kebenaran bahwa tanah yang dikuasai

dan dimiliki Tergugat II akan dibeli/ganti rugi oleh Tergugat I ;

II.1.3. Bahwa setelah beberapa bulan Tergugat I melakukan penelusuran Bersama Lurah Ngapaaha, termasuk meminta informasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan dan menunggu pihak-pihak lain yang berkeberatan terhadap lokasi yang direncanakan Tergugat I untuk membangun jalan hauling, barulah Tergugat I meyakini kepemilikan para pemilik tanah dan saat itu tidak satupun warga *incasu* Penggugat yang menyampaikan keberatan padahal Penggugat nyata-nyata tinggal menetap di Kelurahan Ngapaaha ;

II.1.4. Bahwa sejak Tergugat II menerima pembayaran ganti rugi dari Tergugat I pada tahun 2011 yang difasilitasi Pemerintah Kelurahan Ngapaaha dan diketahui oleh Camat Tinanggea sebagaimana tertuang dalam SURAT PERNYATAAN PENGALIHAN PENGUASAAN ATAS BIDANG TANAH TANGGAL 20 Juni 2011, dilanjutkan dengan kegiatan pembangunan jalan hauling yang kemudian dimanfaatkan oleh Tergugat I dan masyarakat sekitar selama kurang lebih 9 (sembilan) tahun, tidak satupun yang menyampaikan keberatan kepada Tergugat I *incasu* Penggugat

II.1.5. Bahwa oleh karena itu, pengajuan perkara ini sangat aneh dan sangat mengagetkan Tergugat I dan Tergugat II karena saat Tergugat I membayar ganti rugi kepada Tergugat II, saat itu Tergugat I benar-benar meyakini pemilikan Tergugat II atas tanah obyek sengketa, terlebih lagi sejak proses sosialisasi sampai sekian lama Tergugat I dan masyarakat sekitar menggunakan jalan tersebut, tidak ada keberatan atau klaim dari Penggugat ;

II.1.6. Bahwa fakta yang sebenarnya adalah Penggugat bukan pemilik tanah obyek sengketa sebagaimana yang didalilkan di dalam gugatannya. Penggugat tidak pernah mengolah tanah obyek sengketa dan bukan pula pihak yang berhak mewarisi tanah peninggalan orang tua Tergugat II dan lagi pula Tergugat II dan ahli waris yang lain (saudara kandung Tergugat II) tidak pernah mengalihkan pemilikan dan penguasaan tanah obyek sengketa kepada Penggugat ;

Halaman 8 dari 15 halaman Putusan NOMOR 16 /PDT/2021/PT KDI

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id andaikan benar Penggugat mendapatkan pengalihan pemilikan dari pihak lain selain Tergugat II (*quad non*) maka sudah jelas peralihan hak yang diperoleh Penggugat adalah peralihan hak yang melanggar hukum karena dialihkan oleh orang yang tidak berhak menurut hukum untuk mengalihkan tanah obyek sengketa ;

II.1.8. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yuridis yang dikemukakan di atas maka andaikan benar Sertifikat Hak Milik Nomor 00977, Surat Ukur Nomor 85/Ngapaha/2008 tanggal 16 Juni 2008 terbit di atas tanah obyek sengketa (*quad non*) maka Sertifikat Hak *a quo* tidak memiliki kekuatan hukum terhadap tanah obyek sengketa ;

II.1.9. Bahwa oleh karena menurut hukum Penggugat bukanlah pemilik tanah obyek sengketa maka tuntutan ganti kerugian, sita jaminan dan uang paksa yang diajukan oleh Penggugat tidak beralasan untuk dipertimbangkan/dikabulkan sehingga haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

II.3. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak diberi tanggapan secara detail mohon dianggap ditolak untuk seluruhnya ;

### DALAM REKONVENSI

Bahwa dalil-dalil mengenai fakta yuridis pemilikan Tergugat I dalam Konvensi dan Tergugat II dalam Konvensi sebagaimana dikemukakan di atas mohon dianggap diambil alih sebagai dalil pada Bagian Rekonvensi di bawah ini sejauh ada relevansinya ;

Bahwa Tergugat I dalam Konvensi dan Tergugat II dalam Konvensi yang dalam hal ini bertindak sebagai Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonvensi, hendak mengajukan gugatan balik kepada Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi dengan dasar dan alasan-alasan yang diuraikan di bawah ini :

1. Sebagaimana didalilkan pada Bagian Konvensi di atas, bahwa tanah obyek sengketa dan tanah-tanah disekitarnya seluas  $\pm$  12 Ha semula adalah tanah milik orang tua Penggugat II dalam Rekonvensi yang telah dikuasai sejak lama secara turun temurun, yang kemudian pada tahun 1975 diteruskan penguasaan dan pemilikannya oleh Penggugat II dalam Rekonvensi ;

Halaman 9 dari 15 halaman Putusan NOMOR 16 /PDT/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa sejak Penggugat II dalam Rekonvensi menguasai tanah obyek sengketa dan hamparan tanah-tanah di sekitarnya (sejak tahun 1975), tidak seorangpun yang menyatakan keberatan apalagi mengaku sebagai pemilik tanah obyek sengketa *incasu* Tergugat dalam Rekonvensi ;

3. Bahwa tanpa dasar pengalihan dan pemilikan yang sah menurut hukum, Tergugat dalam Rekonvensi mensertifikatkan tanah obyek sengketa sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 00977, Surat Ukur Nomor 85/Ngapaaha/2008 tanggal 16 Juni 2008 sekuas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat dalam Rekonvensi yang kemudian Tergugat Rekonvensi menyatakan diri sebagai pemilik obyek sengketa;

4. Bahwa tindakan Tergugat dalam Rekonvensi mensertifikatkan tanah obyek sengketa dan menyatakan diri sebagai pemilik tanah obyek sengketa adalah perbuatan melanggar hukum yang sangat merugikan Para Penggugat Rekonvensi, oleh karena itu beralasan menurut hukum untuk menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 00977, Surat Ukur Nomor 85/Ngapaaha/2008 tanggal 16 Juni 2008 sekuas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat dalam Rekonvensi dan surat-surat/dokumen lain yang menjadi dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah obyek sengketa ;

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian dalil dan fakta yang dikemukakan di atas, dengan ini Para Tergugat dalam Konvensi / Para Penggugat dalam Rekonvensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara ini kiranya berkenaan mengadili perkara ini lalu menjatuhkan putusan dengan amar :

### DALAM KONVENSI

#### DALAM EKSPESI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini ;

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

#### DALAM REKONVENSI

Halaman 10 dari 15 halaman Putusan NOMOR 16 /PDT/2021/PT KDI

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Meniadakan dan mengabulkan gugatan Para Penggugat

dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

2. Menyatakan tindakan Tergugat dalam Rekonvensi mensertifikatkan tanah obyek sengketa dan menyatakan diri sebagai pemilik tanah obyek sengketa adalah perbuatan melanggar hukum yang sangat merugikan Para Penggugat dalam Rekonvensi ;

3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 00977, Surat Ukur Nomor 85/Ngapaaha/2008 tanggal 16 Juni 2008 sekuas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat dalam Rekonvensi dan surat-surat/dokumen lain yang menjadi dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah obyek sengketa ;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi /Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Andoolo selanjutnya telah menjatuhkan putusan pada tanggal 15 Desember 2020 dalam Perkara Nomor 7/Pdt.G/2020/ PN.AdI, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

#### Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

#### Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan objek sengketa tanah yang terletak dikelurahan Ngapaaha, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara seluas **10.000 M<sup>2</sup>**(Sepuluh ribu meter persegi) berdasarkan Sertifikat hak milik Nomor 00977 Surat ukur Nomor 85/Ngapaaha/2008, tertanggal 16 Juni 2008, saat ini dikuasai Tergugat I Seluas **4.100 M<sup>2</sup>**(Empat ribu seratus meter persegi) dengan batas - batas tanah yang menjadi sengketa sebagai berikut :
  - Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Penggugat
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Amir Taridala & Tanah Penggugat

Halaman 11 dari 15 halaman Putusan NOMOR 16 /PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id berbatasan dengan Kali

- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan

Adalah **sah milik Penggugat**;

- Menyatakan tindakan Tergugat I menguasai dengan membuat jalan Hauling dan tempat parkir kendaraan alat berat berdasarkan peralihan yang dilakukan dari Tergugat II adalah Perbuatan melawan hukum (**Onrecht matige daad**);
- Menyatakan segala surat - surat atau dokumen apapun yang terbit untuk dan atas nama Tergugat I dan Tergugat II ataupun pihak lain sejauh menyangkut objek sengketa sejak terbitnya sertifikat hak milik Penggugat tahun 2008 terhadap objek sengketa, patut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat terhadap objek sengketa;
- Menghukum Tergugat I atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun menguasai atau menempati objek sengketa, untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materil secara tunai dan sekaligus yang dihitung secara keseluruhan sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2020 atau pada saat putusan ini dibacakan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) terhadap objek sengketa yang dikuasai Tergugat I;
- Menolak gugatan penggugat untuk lain dan selebihnya.

## DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.506.000,00 (empat juta lima ratus enam ribu rupiah );

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.AdI, tanggal 29 Desember 2020, yang dibuat oleh Muh. Arfan, SH., Panitera Pengadilan Negeri Andoolo, menerangkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Andoolo Nomor 7/Pdt.G/ 2020/PN.AdI, tanggal 15 Desember 2020 tersebut diatas, dan pernyataan banding tersebut sesuai Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.AdI, telah diberitahukan kepada Terbanding semula

Halaman 12 dari 15 halaman Putusan NOMOR 16 /PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Negeri Andoolo pada tanggal 13 Januari 2021 ;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Kuasa Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan Memori Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.AdI, masing-masing pada tanggal 14 Januari 2021, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Andoolo telah diberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II maupun kepada Terbanding semula Penggugat, untuk mempelajari berkas perkara tersebut dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II terhadap Putusan Pengadilan Negeri Andoolo Nomor 7/Pdt.G/2021, tanggal 15 Desember 2020, dinyatakan pada tanggal 29 Desember 2020, sehingga diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan Memori Banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara a quo beserta surat-surat yang terlampir, serta mempelajari salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Andoolo tanggal 15 Desember 2020, Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.AdI, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memutus perkara a quo baik dalam Eksepsi, Konpensasi dan Rekonpensasi, karena dari semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II, baik bukti Surat maupun Keterangan Saksi-Saksi, kesemuanya sudah dipertimbangkan, namun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan menambah pertimbangan dalam Konpensasi mengenai bukti P-1 yaitu foto copy sertifikat Hak milik Nomor 00977, surat ukur Nomor 65/Ngapaa/2008, tanggal 16 Juni 2008;

Halaman 13 dari 15 halaman Putusan NOMOR 16 /PDT/2021/PT KDI

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa sertifikat adalah bukti autentik (pasal 285 RBg) yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa sepanjang persidangan pihak Tergugat I dan Tergugat II tidak membantah sertifikat (bukti P-1) tersebut, hanya mengajukan surat keterangan mengenai lahan (TI.II-1), Surat Pernyataan pengalihan penguasaan atas bidang tanah (bukti TI.II-2), surat persetujuan (bukti TI.II-3), surat keterangan kepemilikan tanah yang dibuat oleh Lurah Ngapaaha tanggal 24 Februari 2011 (bukti TI.II-4) bukti-bukti tersebut menurut penilaian Majelis Pengadilan Tinggi tidak relevan dan tidak mendukung dalil-dalil kepemilikan atas tanah objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga tidak dapat melemahkan bukti kepemilikan atas tanah objek sengketa oleh Penggugat utamanya bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00977, surat ukur 65/Ngapaaha/2008, atas nama H. Halide (suami Penggugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar karena sudah sesuai dengan kaidah hukum pembuktian, sehingga semua pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan perkara Nomor 7/Pdt.G/2020/ PN.AdL tanggal 15 Desember 2020, diambil alih untuk dijadikan sebagai pertimbangan sendiri bagi Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara a quo di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana terurai diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Andoolo Nomor 7/Pdt.G/2020/ PN.AdL tanggal 15 Desember 2020, beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Andoolo tersebut harus dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II ada dipihak yang kalah sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, RBG dan Peraturan Perundang Undangan lain yang bersangkutan ;

### M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Andoolo Nomor 7/Pdt.G/2020/ PN.AdL, tanggal 15 Desember 2020 yang dimohonkan banding ;

Halaman 14 dari 15 halaman Putusan NOMOR 16 /PDT/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Menghukum para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, pada hari KAMIS, tanggal 18 FEBRUARI 2021, oleh kami: **ACICE SENDONG, S.H. M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **I GEDE SUARSANA, S.H.**, dan **DWI DAYANTO, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara NOMOR 16/PDT/2021/PT KDI tanggal 04 Februari 2021, putusan tersebut pada hari SELASA, tanggal 23 FEBRUARI 2021 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta **LAODE GANISI, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun Kuasanya;

HAKIM ANGGOTA,

ttd.

I GEDE SUARSANA, S.H.

ttd.

DWI DAYANTO, S.H., M.H.

KETUA MAJELIS,

ttd.

ACICE SENDONG, S.H. M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

LA ODE GANISI, S.H.

### Perincian biaya perkara

1. Redaksi	Rp 10.000,00
2. Materai	Rp 10.000,00
3. Pemberkasan	Rp130.000,00
<u>Jumlah</u>	<u>Rp150.000,00</u>

Seratus lima puluh ribu rupiah

Salinan putusan sesuai aslinya  
Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara  
Panitera

Halaman 15 dari 15 halaman Putusan NOMOR 16 /PDT/2021/PT KDI



A. HAIR, S.H.,M.M.

Halaman 16 dari 15 halaman Putusan NOMOR 16 /PDT/2021/PT KDI